

Wohnkomfort und schönes Umfeld

Geraer Wohnungsbaugenossenschaft „Glück Auf“ investiert weiter kräftig in ihren Bestand

Von Christiane Kneisel

Gera. Rege gebaut wird derzeit unter anderem in Häusern der Karl-Wetzel-Straße, Straße Am Sommerbad, Fröbelstraße und im Anna-Schneider-Weg. Damit sorgt die Wohnungsbaugenossenschaft „Glück Auf“ für mehr Wohnkomfort und ein attraktiveres Umfeld. Dranbleiben heißt die Devise der Genossenschaft. „Geraer auf Wohnungssuche haben in der Regel immer noch die Wahl“, weiß Uwe Klinger, Vorstand der „Glück Auf“.

Die Genossenschaft zählt 4004 Wohnungen in ihrem Bestand. Aktuell verfügt sie über 4155 Genossenschaftsmitglieder und konnte damit ihre Mitgliederzahl weiter steigern. „2019 hatten wir 293 Beitritte. Das ist sehr erfreulich, vor allem angesichts von 236, zumeist demografisch bedingten, Mitgliedschaftsbeendigungen. Das heißt, langjährige Mitglieder ziehen in ein Seniorenheim um oder versterben. Gewachsen ist auch die Anzahl derer, die Mitglied der Genossenschaft wurden, aber nicht bei ihr wohnen.“

Vor Neuvermietung wird saniert

Mit dem Mitgliederzuwachs hat



„Glück Auf“- Wohnungen in der Fröbelstraße in Debschwitz

FOTO: PETER MICHAELIS

sich das Geschäftsguthaben der Genossenschaft deutlich erhöht. „Das stärkt unser Eigenkapital und bringt einen guten Stand gegenüber Kreditgebern“, so Uwe Klinger. Apropos: Rund zehn Millionen Euro gab die „Glück Auf“ 2019 für ihren Wohnungsbestand aus, davon rund drei Millionen Euro für Instandhaltungen und sieben Millionen Euro

für Investitionen. Bei ersterem floss der größte Kostenanteil in die Sanierung von Wohnungen, um sie wieder zu vermieten. „Eine sehr lange Wohndauer unserer Mitglieder bedeutet zugleich, dass dann bei Neubezug sehr vieles erneuert werden muss. Das beginnt bei der Elektrik, setzt sich über Fußboden und Bad fort und hört bei den Türen auf.

2019 haben wir auf diese Weise 128 Wohnungen saniert und dafür 1,66 Millionen Euro ausgegeben“, berichtet Klinger.

Schicke Wohnung - adäquate Miete

Die Ausgaben erhöhten sich deutlich und werden in diesem Jahr weiter steigen. Mindestens weitere 150 Wohnungen sollen 2020 auf Vordermann gebracht werden. „Zum einen ist Sanieren weiter notwendig. Zum anderen steigen die Baupreise. Mit dem selben Budget lässt sich wesentlich weniger Instand setzen“, betont der Vorstand. Wurden 2019 pro Wohnung rund 13.000 Euro ausgeben, reichten dafür im Jahr zuvor noch 10.700 Euro.

Hohe Baupreise hätten allerdings auch zur Konsequenz, dass die Mietpreise steigen, wenngleich moderat, weiß Klinger. Für eine komfortable, schicke Wohnung wären die Mieter jedoch bereit, eine adäquate Miete zu zahlen. Wohnkomfort und attraktive Grundrisse locken Interessenten an. Immerhin liegt die Durchschnittsmiete der „Glück Auf“ noch bei knapp fünf Euro. „Zu uns ziehen nun verstärkt junge Familien und viele, die mitten im Erwerbsleben stehen“, freut sich Uwe Klinger.